

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 14 mei 2019 met nummer RvVb-S-1819-0973
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0395-SA

Verzoekende partij	de vzw BEDRIJVENPARK GENTBRUGGE II vertegenwoordigd door advocaat Jeroen DE CONINCK met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Amerikalei 211
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkomenende partij	het college van burgemeester en schepenen van de stad GENT vertegenwoordigd door advocaat Sylvie KEMPINAIRE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9051 Gent, Putkapelstraat 105A

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 28 december 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 8 november 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van de tussenkomenende partij van 1 juni 2018 verworpen.

De verwerende partij heeft aan bvba HAERENS GLASS, hierna de aanvrager genoemd, onder voorwaarden een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van twee assemblagehallen met in pandige kantoren, een gedeelde overdekte buitenruimte als verbinding met groendak en dakterras, en een centraal gelegen laad- en loskade met verhoogd logistiek dek op de percelen gelegen te 9050 Gentbrugge (Gent), Dulle Grietlaan 12, met als kadastrale omschrijving afdeling 22, sectie B, nummers 14/e3 en 14/f3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij vraagt met een aangetekende brief van 19 februari 2019 in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De waarnemend voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 18 maart 2019 toe tussen te komen.

De verwerende partij dient een nota in over de vordering tot schorsing en bezorgt het administratief dossier. De argumentatie van de tussenkomende partij over de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 23 april 2019.

Advocaat Tinneke HUYGHE *loco* advocaat Jeroen DE CONINCK voert het woord voor de verzoekende partij.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Sylvie KEMPINAIRE voert het woord voor de tussenkomende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De aanvrager dient op 1 februari 2018 bij de tussenkomende partij een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor de “bouw van twee assemblagehallen met inpandige kantoren, een gedeelde overdekte buitenruimte als verbinding met groendak en dakterras, en een centraal gelegen laad- en loskade met verhoogd logistiek dek” op de percelen gelegen te 9050 Gentbrugge (Gent), Dulle-Grietlaan.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat één van de assemblagehallen, met een oppervlakte van ongeveer 4.500 m², bedoeld is voor de firma Meyvaert Glass Engineering. De aanvrager wil zelf de andere assemblagehal, met een oppervlakte van 1.050 m², gebruiken.

2.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Mevrouw Carole DE TOLLENAERE dient op 22 februari 2017 bij de tussenkomende partij een quasi identieke aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de bouw van twee assemblagehallen met inpandige kantoren, een gedeelde overdekte buitenruimte als verbinding met groendak en dakterras, en een centraal gelegen laad- en loskade met verhoogd logistiek dek”.

De tussenkomende partij verleent daarvoor op 30 juni 2017 een stedenbouwkundige vergunning, die de verzoekende partij betwist door op 11 augustus 2017 administratief beroep aan te tekenen bij de verwerende partij.

De verwerende partij willigt dat administratief beroep in op 16 november 2017 in en weigert een stedenbouwkundige vergunning.

De tussenkomende partij vordert op 11 januari 2018 de vernietiging van die beslissing bij de Raad, die dat beroep verwerpt met het arrest van 23 april 2019 met nummer RvVb-A-1819-0905.

3.

De percelen liggen, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met een koninklijk besluit van 14 september 1977, in industriegebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg 'Arbed Noord', goedgekeurd op 27 januari 2003, in een zone voor bedrijven.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 februari tot 30 maart 2018, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van een voor de Raad onbekende datum voorwaardelijk gunstig.

De tussenkomende partij sluit zich aan bij het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en verleent op 1 juni 2018 onder voorwaarden een omgevingsvergunning aan de aanvrager.

Tegen deze beslissing tekent onder andere de verzoekende partij op 4 juli 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert op 19 september 2018 ongunstig

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 oktober 2018 het administratief beroep niet in te willigen en, onder dezelfde voorwaarden als in de beslissing van de tussenkomende partij, een omgevingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting bij de verwerende partij van 16 oktober 2018 willigt de verwerende partij het administratief beroep op 8 november 2018 niet in en verleent als volgt onder voorwaarden een omgevingsvergunning:

“ ...

2. Motivering

...

2.6 De juridische toets

...

2.6.2 MOBER

In het beroep wordt gesteld dat er een MOBER moet opgemaakt worden.

Dit standpunt wordt niet bijgetreden: Voor het verplicht opmaken van een MOBER is een ondergrens vastgelegd door de Vlaamse regering in het besluit van 3 juli 2009. Indien het project deze ondergrens overschrijdt, is men verplicht een MOBER op te stellen.

De ondergrenzen zijn 15.000 m² voor industrie, KMO en ambacht en 7.500 m² kantoren.

Dit project overschrijdt deze ondergrens niet. Een MOBER is dan ook niet vereist.

2.6.3 Toetsing aan de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg (BPA) 'Arbed Noord'

Het terrein is volgens het bestemmingsplan van dit BPA gelegen in een 'zone voor bedrijven'.

Binnen deze zone staat op het bestemmingsplan een 'maximale bouwlijn' ingetekend:

- Ten noorden: op 5 m afstand van de grenslijn met de ruim 30 m brede 'zone voor groenas' langsheen de Schelde.

- Ten oosten: op 2 m afstand van de grenslijn met een 70 m tot 100 m brede 'parkzone' tussen de bedrijvenszone en de zones voor woningen.

De aanvraag is op volgend punt strijdig met de voorschriften van het BPA:

In de stedenbouwkundige voorschriften (artikel 2.5.1) is uitdrukkelijk bepaald dat de 'maximale bouwlijn' niet mag overschreden worden.

In het ontwerp wordt de noordelijke bouwvrije zone (= 5 m brede zone tussen zonegrens en maximale bouwlijn) over ca. $\frac{3}{4}$ van de lengte volledig dicht gebouwd en wordt de oostelijke bouwvrije zone over gans de lengte volledig dicht gebouwd.

Het bebouwen van de betrokken zones wordt in de beschrijvende nota van de aanvraag als volgt geargumenteed:

"Als motivatie brengen we aan dat deze respectievelijk 5m- en 2m zones voor grote onduidelijk zorgen voor wat onderhoud en verantwoordelijkheid betreft. Wie doet het onderhoud, welk materiaal wordt voorzien? Moet er dan een hek rond?"

Beter zou zijn dat het openbaar domein tot tegen het gebouw aansluit zodat een duidelijk visuele en materiële scheidingslijn ontstaat naar verantwoordelijkheid en onderhoud.

Deze zones van respectievelijk 5m en 2m vallen binnen de perceelsgrenzen maar zijn helemaal niet bruikbaar voor een bedrijf, behalve voor afval of opslagberging, wat enorm storend zou zijn vanuit het park en ten stelligste dient te vermeden worden.

We verwijzen daarbij ook naar De Zwarte Doos waarbij dezelfde logica is gehanteerd."

De voorschriften van een goedgekeurd BPA hebben bindende en verordenende kracht.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag beoordeeld op basis van artikel 4.4.1, § 1 VCRO, dat als volgt luidt:

...

Inzake deze aanvraag dient thans echter toepassing gemaakt te worden van de bepalingen van het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (de zogenaamde codextrein), gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 december en reeds deels in werking getreden op 30 december 2017.

Artikel 4.4.9/1 VCRO (wijziging in werking getreden op 30/12/2017) luidt als volgt:

...

De aanvraag werd in eerste aanleg ingediend op datum van 1 februari 2018.

Het betrokken BPA dateert van 27 januari 2003 en is dus – zij het zeer nipt – ouder dan 15 jaar op het moment dat de aanvraag werd ingediend.

De voorschriften van het BPA vormen een aanvulling op de volgende gebiedsaanduiding volgens het gewestplan: industriegebied.

De afwijkingen kunnen zowel toegestaan worden op inrichtings- als bestemmingsvoorschriften:

“Aanvragen in BPA's ouder dan 15 jaar kunnen daardoor dus afwijken van de daarin opgenomen voorschriften of het plan (behalve wat betreft de wegenis en openbaar groen en erfgoedwaarden). Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de tekstuele voorschriften en de grafische voorschriften (plannen).

Op het plan ingetekende tuinzones bijvoorbeeld, vallen dus ook onder deze regeling. Dit geldt ook voor de voorschriften inzake de bouwzone, de aangeduide tuinzone, zijstrook,” (FAQ-Flits Codextrein Ruimtelijke ordening versie 08/03/2018, www.ruimtevlaanderen.be).

De aanvraag bevindt zich dus binnen de afwijkingsmogelijkheden zoals bepaald in artikel 4.4.9/1 VCRO.

De afwijking kan toegestaan worden om volgende redenen:

Indien de betrokken bouwlijnen gevolgd worden zal dit in de praktijk leiden tot een uitbreiding van de parkzone in de 2 m zone en een uitbreiding van de zone voor groenas langsheen de Schelde binnen de 5 m zone, hetgeen niet het opzet van het BPA is, daar de beide zones paars ingekleurd zijn en dus tot de 'zone voor bedrijven' behoren waarin ook de gevraagde gebouwen worden opgericht.

Het grafisch plan voorziet ook in een aantal bouwlijnen met maatcijfers. Zo mag de bouwdiepte richting parkzone max. 42 m bedragen.

De aangevraagde bouwdiepte bedraagt echter 44 m. Een meerdiepte van 2 m t.o.v. de toegelaten 42 m resulteert in een afwijking van 4,76 %, zijnde een zeer beperkte afwijking. Voor de meerdiepte in noordelijke richting kan een identieke redenering opgebouwd worden.

De afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke ordening, daar zij geen echte impact heeft op de samenhang van de omgeving. De afwijking is beperkt en doet geen afbreuk aan de essentiële doelstellingen van het BPA: de bebouwing wordt blijvend opgericht binnen de paarse 'zone voor bedrijven'.

De gevraagde afwijking kan op basis van artikel 4.4.9/1 VCRO worden toegestaan.

De afwijking is verantwoord op basis van de ratio legis van het desbetreffende artikel. Immers, de invoering van artikel 4.4.9/1 VCRO stelt de verhoging van het ruimtelijk rendement door middel van een intensivering van het ruimtegebruik voorop: “verouderde of te gedetailleerde voorschriften van BPA's of APA's en inrichtingsvoorschriften van sommige gemeentelijke RUP's verhinderen vaak een beter ruimtelijk rendement op het terrein door sterk opgedeelde zonering (gebouwen, tuinen, ...) en gedetailleerde voorschriften over bouwdieptes en volumes.”

De deputatie heeft naar aanleiding van de vorige aanvraag reeds geoordeeld dat “Het standpunt van de stad en de aanvrager wordt gevolgd dat het hier wel degelijk gaat om

een beperkte afwijking die valt binnen het toepassingsgebied van de in voormeld artikel 4.4.1 §1 opgenomen afwijkingsbepaling. Het college van burgemeester en schepenen stelt terecht dat er geen aanleiding is tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het BPA, dat de algemene strekking van het BPA geëerbiedigd blijft en dat de afwijking niet strijdig is met de goede ruimtelijke aanleg van de omgeving.

De afwijkingsaanvraag heeft inderdaad geen echte impact op de samenhang van de omgeving. Het bedrijfsgebouw wordt nog steeds opgericht binnen de paarse ‘zone voor bedrijven’.

Er is dan ook, zoals ook het college van burgemeester en schepenen stelt, geen aanleiding tot een bestemmingswijziging.”

Samen met de stad wordt vastgesteld dat de doelstelling van het BPA om te voorzien in een brede groene oever langsheen de Schelde gerespecteerd wordt, net als de doelstelling van het BPA om te voorzien in een wijkpark tussen het bedrijvenpark en de nieuwe wooninvulling.

De beperkte afwijking doet geen afbreuk aan die doelstelling. Het doel van de afwijking is ruimtelijk helder en duidelijk: het voorzien van een architecturaal volwaardige gevel op de grens van 2 bestemmingszones. Hierdoor worden rommelige industriële achterkanten en buitenopslag vermeden, wat vanuit ruimtelijk oogpunt een goede zaak is en het ruimtelijk rendement en zuinig ruimtegebruik ten goede komt.

2.6.4 Onlosmakelijk verbondenheid met iioa

Het standpunt van de stad in verband met de vermeende onontvankelijkheid van de huidige aanvraag inzake milieuluik – het voorliggend project kan enkel uitgevoerd worden met een klasse II installatie – wordt bijgetreden.

De 2 milieumeldingen, waarvan het college van burgemeester en schepenen akte heeft genomen op 26 juni 2017 (15033/E/1) en 9 november 2017 (15120/E/1) mogen voorlopig niet worden aangevat tot een definitieve bouwvergunning is verleend. Dit betekent niet dat die meldingen ‘van rechtswege vervallen’ zouden zijn: De meldingen en hun aktename blijven bestaan, maar de exploitant kan er pas iets mee aanvangen van zodra hij een definitieve stedenbouwkundige vergunning, thans omgevingsvergunning, heeft verkregen.

Daarenboven gaat het hier niet om een vergunningsplichtige exploitatie, maar slechts om een meldingsplichtige exploitatie.

De beoogde exploitatie van Meyvaert Glass Engineering NV en Haerens Glass BVBA heeft enkel betrekking op klasse 3 – inrichtingen waarvoor de meldingen waarvan het college van burgemeester en schepenen akte nam volstaan.

De omgevingsvergunning die werd verleend door Evergem heeft betrekking op de activiteiten van Meyvaert Glas NV, welke niets te maken hebben met de activiteiten van Meyvaert Glass Engineering NV, het bedrijf dat wenst te herlokalisieren naar het bedrijven Arbed-Noord.

...

2.7 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is quasi identiek aan de vorige op 22 februari 2017 ingediende aanvraag.

Deze werd ongunstig geadviseerd door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, omwille van strijdigheid met het bpa.

Hiervoor werd uiteengezet dat dit element niet langer een legaliteitsbelemmering vormt voor deze aanvraag.

De hamvraag in deze is of het gevraagde een onaanvaardbare mobiliteitsimpact heeft op de omgeving of niet.

Appellant stelt dat het verlenen van een vergunning aan twee nieuwe bedrijven op deze site, impact zal hebben op de bestaande bedrijven en dat er zich momenteel een parkeerprobleem stelt op deze site. Appellant stelt samengevat dat het verlenen van deze stedenbouwkundige vergunning hier geen rekening mee houdt, of dat minstens de mobiliteitsproblematiek wordt onderschat. Verder wordt aangehaald dat 2 van de reeds gevestigde bedrijven plannen hebben om uit te breiden op hun eigen terrein en dat het logisch is dat er eerst naar deze bedrijven gekeken moet worden inzake ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden op eigen perceel.

Deze argumentatie is intern tegenstrijdig: Als er op vandaag al een onopgelost mobiliteitsprobleem zou zijn, dan geldt dat ook voor de bestaande bedrijven en hypothekeert dat ook hun uitbreidingsmogelijkheden. Het gegeven dat zij aan uitbreiding denken, bewijst dat dit 'probleem' niet onoverkomelijk is om toch nog uit te breiden.

Zoals de stad treffend beschrijft betreft de aanvraag het bouwen van twee assemblagehallen met twee in pandige kantoren, een gedeelde overdekte buitenruimte met laad- en loskade voor 2 firma's op het laatste stuk braakliggend industrieterrein tussen het talud in het Arbedpark en het stadsarchief van de stad Gent. De beide firma's hebben samen 80 werknemers.

Het door de stad gemaakt mobiliteitsprofiel van deze site wordt bijgetreden.

De site is inderdaad vlot te voet en met de fiets te bereiken. Op de huidige plannen is een overdekte, afgesloten fietsenstalling ingetekend van 77 m². Dit voldoet aan de richtlijnen van de stad en de ambitie van de aanvrager om het huidige aantal fietsende werknemers op te trekken naar 30.

De site is eveneens goed ontsloten qua collectief vervoer, gelet op de ligging op fietsafstand van station Gent Dampoort en Gent-Sint-Pieters en op wandel- en fietsafstand van station Gentbrugge, en de ligging op 300 m van een halte van buslijn 3 halteert op ca. 300 m van de site. Er bevinden zich inderdaad verschillende autodeelpunten bevinden zich op of vlakbij de site.

Wat autobereikbaarheid betreft is de site ontsloten vanaf het hogere wegennet via de Land Van Rodelaan - Rinskopflaan en Tertzweillaan. Er werd betalend straatparkeren ingevoerd in de omliggende straten.

Het project voorziet inderdaad niet in autoparkeerplaatsen, enkel in een zone voor laden en lossen voor vrachtwagens.

De stad deed reeds inspanningen om het parkeren in deze omgeving te sturen. Ze beschrijft deze uitgebreid in de bestreden beslissing. De nota van de architect stelt dan ook dat er minimum 40 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn wat binnen de parkeerrichtlijnen van de Stad Gent blijkt te vallen. De stad stelt dat deze plaatsen worden voorzien in het centraal gelegen gemeenschappelijk parkeergebouw van het industrieterrein, waarvoor aan de verschillende bedrijven op de site worden parkeerkaarten uitgereikt, kaarten die tussen de bedrijven verdeeld worden via een verdeelsleutel op basis van de huidige erfpachtoppervlakte/parkingvergoeding.

Het standpunt van de stad en de motivering ervan wordt bijgetreden dat de toename van de parkeerdruk door de komst van Meyvaert-Haerens aanvaardbaar is. Uit de cijfers van het Mobiliteitsbedrijf, blijkt dat de gemiddelde parkeerbezetting sinds de invoering van het betalend parkeren in september 2017 op 21% ligt zodat er van een parkeertekort geen sprake is.

Er kan ook niet aan voorbijgegaan worden dat de inrichting van dit gebied reeds lang vast ligt door het in 2003 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'Arbed Noord' zodat het voor geen van appellanten een verrassing kan zijn dat er nog een bedrijf bij kan komen.

De impact van het gevraagde is niet van die aard dat het om vermijdbare impact gaat: bij bebouwing van het onbebouwde terrein zal er steeds een impact zijn op de parkeerdruk, doch deze is niet van die aard dat deze zal resulteren in de onleefbaarheid van deze omgeving.

De parkeerdruk in deze omgeving was, is en wordt niet zo dat er zich een onoplosbaar probleem stelt. De verschillende bedrijven zullen samen op zoek moeten gaan naar oplossingen die erin resulteren dat er een nieuw evenwicht gevonden wordt. Er blijkt wel degelijk nog overleg te zijn tussen de verschillende partijen,

De mobiliteitsnota van SWECO die aan het beroepschrift toegevoegd werd kan, zoals de stad stelt, mee basis vormen voor bedrijfsvervoerplannen, een maatregel die als aanbeveling is opgenomen in de Mober van Tritel, onderdeel van het BPA 'Arbed Noord'.

De analyse van deze nota zoals gemaakt door de stad wordt bijgetreden.

Er zal door alle bedrijven op deze site, gelegen binnen het stedelijk weefsel tussen Gent en Gentbrugge blijvend moeten ingezet worden op een streven naar meer duurzame mobiliteit, niet enkel voor en na deze aanvraag maar ook voor de aanvragen van de bestaande bedrijven. Enkel op die manier kan dit in het stedelijk weefsel vervat terrein kwalitatief blijven groeien. Wanneer alle bedrijven hiervoor gaan, zal dit een haalbare kaart blijken.

In verband met de parkeerrichtlijnen van de Stad Gent dient vastgesteld dat zij niet van die aard zijn dat ze tot weigeren van deze vergunning moeten doen besluiten. Voor het project Meyvaert-Haerens zijn min. 39 en max. 52 parkeerplaatsen nodig volgens deze richtlijn. Het principe van parkeerrichtlijnen is dat de parkeervraag van een nieuw project wordt opgevangen. Dit is evenwel niet verplicht op eigen terrein van de ontwikkelaar te zijn. Zoals de stad zelf stelt is parkeren op afstand of binnen een collectief parkeergebouw is eveneens aanvaardbaar.

Een ruimtelijke evolutie dat op deze plek elk bedrijf op eigen terrein zelf zijn parkeerbehoefte moet dekken is niet wenselijk, gezien dit zou resulteren in mobiliteit inducerende parkeeroplossingen.

De stad haalt aan dat zowel aan de huidige bedrijven als alle toekomstige bedrijven wordt gevraagd de aangewezen route te volgen, wat een logische vraag is nu het bedrijventerrein in een stedelijke omgeving ligt.

De bijkomende verkeersgeneratie door dit project is niet van dien aard dat er problemen zullen ontstaan.

Samen met de stad wordt geoordeeld dat het inzetten op een efficiënter gebruik van de bestaande capaciteit en het inzetten op alternatieven een veel betere en duurzamere oplossing is die het realiseren van nieuwe en uitbreiden van bestaande bedrijven niet in de weg moet staan. In een stedelijk omgeving als deze kan het aantal auto's niet onbeperkt blijven toenemen. Economische ontwikkelingen moeten mogelijk blijven, deze hoeven niet systematisch gepaard te gaan met een toename van het aantal parkeerplaatsen.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de aanvrager er met voorliggend ontwerp in is geslaagd het beoogde programma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit terrein en binnen deze omgeving, grotendeels binnen de lijnen die door het bpa zijn uitgezet en als criteria voor de goede ruimtelijke ordening gelden zoals bepaald in art. 4.3.1 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zonder de ruimtelijke draagkracht ervan te overstijgen.

2.8 Conclusie

Op basis van de omgevingsvergunningsaanvraag met referentie 2018007396 ingediend door Haerens Glass bvba, kan een omgevingsvergunning worden verleend onder de voorwaarden zoals opgenomen in het bestreden besluit.

3. Besluit

Artikel 1: Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2018007396 ingediend door Haerens Glass bvba wordt een omgevingsvergunning verleend, onder volgende voorwaarden.

...”

Dat is de bestreden beslissing.

4.

De tussenkomen partij neemt op 29 juni 2017 akte van een melding voor de exploitatie van een bedrijf voor het bewerken en assembleren van glas- en metaalconstructies en op 9 november 2017 van een melding voor de exploitatie van een inrichting voor de bewerking van glas.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De Raad oordeelt echter dat de exceptie van de tussenkomende partij alleen onderzocht en beoordeeld moet worden wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing te bevelen zijn en, zoals hierna blijkt, is dat niet zo.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt:

“Het Decreet bestuursrechtscolleges stelt dat in het kader van een schorsing, de hoogdringendheid dient aangetoond te worden om een verzoek tot schorsing in te dienen.

Een verzoek tot schorsing neemt gemiddeld ongeveer een half jaar de tijd.

Op 21 december 2018 stelt de aanvrager van de vergunning: “wij zijn niet bereid de uitvoering van de vergunning vrijwillig op te schorten”. Nu een procedure voor uw Raad tot 2 jaar of langer kan duren kan een verzoek tot schorsing ingediend worden, indien blijkt dat het niet indienen van een dergelijk verzoek zou kunnen leiden tot het volledig uitvoeren van de vergunningsplichtige werken. O.a. wordt in dit verzoek een schorsing gevraagd omdat het gebouw groter gezet zal worden dan de bouwlijnen op het BPA Arbed Noord mogelijk maken.

Van zodra de constructie gezet zal worden zal het quasi onmogelijk zijn om post factum dit nog aan te vechten.

Verzoekende partij heeft verzocht aan de vergunningsaanvrager om de vergunning vrijwillig op te schorten hangende het verzoekschrift tot vernietiging, maar kreeg hierop een negatief antwoord. Verzoekende partij is dan ook terecht bezorgd dat de werken vroeger zullen starten en de werken voleindigd kunnen zijn binnen de voorziene termijn dat het verzoekschrift tot vernietiging zal kunnen behandeld worden.

Verzoekende partij is dan ook terecht de mening toegedaan dat een verzoek tot schorsing noodzakelijk is. Gelet op het feit dat de winterperiode voorhanden is en dergelijke werken normaalgezien pas na de winterperiode opgestart worden, is een verzoek tot schorsing bij UDN in huidige stand van het geding nog niet noodzakelijk.”

De verwerende partij voert geen verweer over de hoogdringendheid.

De tussenkomenende partij stelt:

“Er is niet voldaan aan de voorwaarde tot schorsing.

Enkel het inleidend verzoekschrift kan dienen als uitgangspunt voor de beoordeling van de uiteenzetting van de hoogdringendheid.

Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen. Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

(RvVb 28 maart 2017, nr. RvVb/S/1617/0702; RvVb 21 maart 2017, nr. RvVb/S/1617/0690; RvVb 21 maart 2017, nr. RvVb/S/1617/0687; RvVb 21 maart 2017, nr. RvVb/S/1617/0677; RvVb 7 februari 2017, nr. RvVb/S/1617/0562; RvVb 7 februari 2017, nr. RvVb/S/1617/0561; RvVb 7 februari 2017, nr. RvVb/S/1617/0560; RvVb 31 januari 2017, nr. RvVb/S/1617/0515; RvVb 17 januari 2017, nr. RvVb/S/1617/0490; RvVb 17 januari 2017, nr. RvVb/S/1617/0489; RvVb 20 december 2016, nr. RvVb/S/1617/0447; RvVb 20 december 2016, nr. RvVb/S/1617/0422.)

Een partij die uitsluitend bij de bespreking van haar belang de mogelijke nadelige gevolgen van een beslissing aanhaalt voldoet niet aan de voorwaarde, die de Raad stelt inzake het uiteenzetten van de mogelijke nadelige gevolgen en het oorzakelijk verband ervan met de bestreden beslissing. Het belang dat een verzoekende partij laat gelden bij het instellen van een beroep bij de Raad is namelijk te onderscheiden van de noodzaak tot hoogdringende behandeling van de zaak. (RvVb 20 september 2016, nr. RvVb/S/1617/0088; RvVb 15 december 2015, nr. RvVb/S/1516/0350; RvVb 20 oktober 2015, nr. RvVb/S/1516/0133; RvVb 20 juli 2015, nr. S/2015/00088; RvVb 16 juni 2015, nr. S/2015/0071.)

Uw Raad oordeelde reeds als volgt:

- *Het geval waarin een partij zich beroept op het loutere feit dat de bestreden beslissing kan uitgevoerd worden na te zijn verkregen en daarbij de niet schorsende werking van een beroep tot vernietiging opwerpt. (RvVb 18 oktober 2016, nr. RvVb/S/1617/0175; RvVb 30 augustus 2016, nr. RvVb/S/1516/0489; RvVb 16 augustus 2016, nr. RvVb/S/1516/1444; RvVb 24 november 2015, nr. RvVb/S/1516/0244; RvVb 29 september 2015, nr. RvVb/S/1516/0058; RvVb 20 juli 2015, nr. S/2015/0089; RvVb 20 juli 2015, nr. S/2015/0088)*
- *Het feit dat een vergunninghouder de werken kan en zal starten en het resultaat van de procedure bij de Raad niet zal afwachten, kan op zich geen*

verantwoording uitmaken voor de toepassing van de procedure bij hoogdringendheid. (RvVb 18 oktober 2016, nr. RvVb/S/1617/0171; RvVb 13 september 2016, nr. RvVb/S/1617/0052; RvVb 9 augustus 2016, nr. RvVb/S/1516/1426; RvVb 13 oktober 2015, nr. RvVb/S/1516/0110)

- Het feit dat een verzoekende partij zich louter beroept op de doorlooptijd van de vernietigingsprocedure zal voor de Raad niet volstaan om de hoogdringendheid aan te tonen. (RvVb 10 november 2015, nr. RvVb/S/1516/0189; RvVb 28 juli 2015, nr. S/2015/0095; RvVb 28 juli 2015, nr. S/2015/0094; RvVb 16 juni 2015, nr. S/2015/0071)

Er is totaal geen zekerheid of de aanvrager voormelde vergunning gaat uitvoeren.

Uw Raad oordeelde dat dit op zich onvoldoende is om de hoogdringendheid te motiveren.

Het feit een vergunninghouder kan starten is evenmin een motief voor de schorsing (zie hiervoor).

Bovendien als de start der werken op zich (wat echter betwist wordt) zoals de verzoekende partij stelt een reden zou zijn inzake de hoogdringendheid dan kan de verzoekende partij op elk ogenblik nog een verzoekschrift tot schorsing of UDN neerleggen.

De omgevingsvergunning heeft betrekking het bouwen van twee assemblagehallen met inpandige kantoren, een gedeelte overdekte buitenruimte als verbinding groendak en dakterrassen, en een centraal gelegen laad- en loskade met verhoogd logistiek dek.

Dergelijke project zal aldus ook niet gerealiseerd worden op een paar weken.

Tenslotte.

In punt 5 van het verzoekschrift wordt ook totaal niet aangehaald welke nadelige gevolgen de VZW zou kunnen hebben bij de uitvoering.

Het enige motief (zie nr. 5 van het verzoekschrift) dat wordt aangehaald door de verzoekende partij is dat een vernietigingsprocedure te lang zal duren en een later vernietiging daardoor zou beïnvloed worden:

...

Dat kan nooit een reden zijn vermits uw Raad bij de beoordeling van de zaak in het kader van de vernietiging, nooit rekening zal houden of de onderliggende werken reeds zijn uitgevoerd.

Uw Raad oordeelde is verplicht de middelen te onderzoeken op hun wettigheid.

Uw Raad zal deze beoordeling maken zonder rekening te houden met het feit of de omgevingsvergunning al dan niet reeds is uitgevoerd.

Samenvattend.

Er is op dit ogenblik geen enkele voorwaarde vervuld om tot schorsing over te gaan.

De vordering tot schorsing is onontvankelijk.”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, krachtens artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar beroepsverzoekschrift, met de nodige documenten, de redenen vermelden die aantonen dat de schorsing hoogdringend is omwille van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet betekent de vereiste van hoogdringendheid onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de duur van de behandeling van het dossier onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing. Meer in het bijzonder moet de verzoekende partij met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aantonen dat het resultaat van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de realisatie van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat die nadelige gevolgen kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

Ter verantwoording van de hoogdringendheid stelt de verzoekende partij dat de aanvrager van de met de bestreden beslissing verleende vergunning haar op 21 december 2018 heeft laten weten niet bereid te zijn de uitvoering van de bestreden beslissing vrijwillig op te schorten tot een uitspraak in de vernietigingsprocedure.

De verzoekende partij wijst er ook op dat een vernietigingsprocedure bij de Raad twee jaar of langer kan duren.

Dat een vergunninghouder het resultaat van de procedure tot vernietiging van de bestreden beslissing niet wil afwachten en de loutere verwijzing naar het tijdsverloop van de procedure ten gronde volstaan op zich niet als verantwoording voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij stelt alleen "bezorgd" te zijn dat de met de bestreden beslissing vergunde werken vroeger zullen starten en beëindigd "kunnen" zijn binnen de behandelingstermijn van de vordering tot vernietiging ervan en dat is onvoldoende om de hoogdringendheid van de gevorderde schorsing te verantwoorden.

Dat het quasi onmogelijk zal zijn om de met de bestreden beslissing vergunde constructie nog te verwijderen zodra ze gebouwd is, is evenmin voldoende, omdat de verzoekende partij ook daarmee niet (concreet) aantoont waarom de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om bepaalde rechtstreekse nadelige gevolgen, die zij persoonlijk zal ondervinden als gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te vermijden.

De verzoekende partij verduidelijkt deze rechtstreekse nadelige gevolgen bovendien amper, laat staan dat zij aantoont dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar zodanig schade berokkent dat zij de afwikkeling van de procedure tot vernietiging van de bestreden beslissing niet kan afwachten om haar belangen te vrijwaren.

De verzoekende partij stelt dat zij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onder andere vordert omdat “het gebouw groter gezet zal worden dan de bouwlijnen op het BPA Arbed Noord mogelijk maken”.

Impliciet verwijst de verzoekende partij zo naar haar eerste middel, waarin zij de schending aanvoert van artikel 2.5.1 van het BPA ‘Arbed Noord’, dat een maximale bouwlijn bepaalt.

De hoogdringendheid is echter niet rechtstreeks afhankelijk van de ernst van een middel, maar een, los van de ernst van de middelen, te onderzoeken schorsingsvoorwaarde.

Eventuele onwettigheden van een bestreden beslissing aangevoerd worden, kunnen op zich de hoogdringendheid niet verantwoorden.

Bij de uiteenzetting van haar belang stelt de verzoekende partij dat zij, als vzw, verantwoordelijk is voor het beheer van het bedrijventerrein waar de met de bestreden beslissing vergunde assemblagehallen gebouwd zullen worden en zij verwijst ook naar haar maatschappelijk doel, zoals bepaald in artikel 3 van haar statuten, dat bepaalt:

“De vereniging stelt zich tot doel de samenwerking tussen de verschillende natuurlijke en rechtspersonen, die gevestigd zijn of zich zullen vestigen op het bedrijventerrein Gentbrugge II, in stand te houden, te ontwikkelen en te bevorderen en dit op verschillende domeinen waaronder onder meer duurzame bedrijfsprocessen, de duurzame inrichting van het bedrijventerrein, alsmede duurzaam facilitair en/of utilitair beheer of enige andere vorm van internetbedrijfssamenwerking op onder meer sociaal, economisch, ruimtelijk, milieu- en aanverwant vlak. Bij de verwezenlijking van het doel streeft de vereniging ten allen tijde naar een goede verstandhouding en samenwerking met de buurt en de aanwezige instellingen en bedrijven.”

Volgens de verzoekende partij hebben de twee nieuwe bedrijven “een grote impact ... op de omgeving en op de werking van het bedrijventerrein, die gepaard gaat met hinder en overlast, voornamelijk op het vlak van mobiliteit”.

De verzoekende partij blijft echter in gebreke te verduidelijken in welke mate die “grote impact op de omgeving en de werking van het bedrijventerrein” de realisatie van haar eigen maatschappelijk doel in het gedrang brengt.

De stelling van de verzoekende partij dat de inplanting van het met de bestreden beslissing vergund project een rechtstreekse impact zal hebben op haar leden, evenals op de aangelegenheden, die zij, conform haar maatschappelijk doel, moet behartigen, is onvoldoende concreet en volstaat niet ter verantwoording van de hoogdringendheid van de gevorderde schorsing.

De door de verzoekende partij aangevoerde mobiliteitshinder, en in het bijzonder een verhoogde parkeerdruk op het bedrijventerrein, zal zich overigens alleen maar manifesteren wanneer de met de bestreden beslissing vergunde bouw van de assemblagehallen in gebruik genomen worden.

Voor één van de assemblagehallen is de ingebruikname ook onzeker: uit het feitenrelaas blijkt dat de aanvrager zelf één assemblagehal, met een oppervlakte van 1.050 m², zal gebruiken, terwijl Meyvaert Glass Engineering de andere assemblagehal, met een oppervlakte van ongeveer 4.500 m², zou gebruiken.

In het dossier met rolnummer 1718/RvVb/0324/A heeft de raadsman van de verzoekende partij met een e-mailbericht van 12 maart 2019 aan de Raad en de andere procespartijen een persartikel bezorgd, waaruit kan worden afgeleid dat Meyvaert Glass Engineering zich daar toch niet zal vestigen.

Los daarvan oordeelt de Raad dat de aangevoerde mobiliteitshinder niet exclusief veroorzaakt wordt door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, maar wel door de exploitatie van de met de bestreden beslissing vergunde bouw van de assemblagehallen.

Ook daarom toont de verzoekende partij niet aan dat de door haar aangevoerde nadelige gevolgen niet tijdens het verloop van de procedure tot vernietiging van de bestreden beslissing opgevangen kunnen worden.

3.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel oordeelt dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet nodig.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak over de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 14 mei 2019 door de eerste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Chana GIELEN

Eddy STORMS